ACTUALITÉS HABITATION

Gatineau[1]

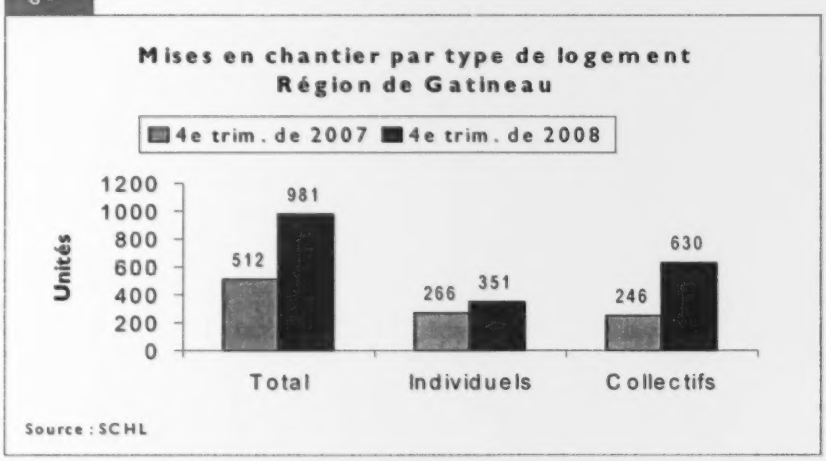
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Premier trimestre de 2009

À l'image de ce qui s'est produit pendant l'année, les mises en chantier ont augmenté dans la région de Gatineau au quatrième trimestre de 2008

Selon les plus récentes données rendues publiques par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de mises en chantier a augmenté au quatrième trimestre de 2008. De fait, entre octobre et décembre, on a dénombré 981 nouvelles constructions dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise), ce qui représente un gain de 92 % comparativement à la même période en 2007. Les résultats du dernier trimestre de 2008 portent le bilan annuel à 3 304 mises en chantier dans la région, ce qui constitue une

Figure 1



Source : SCHL

[1] partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau

Table des matières

2 Les maisons jumelées ont la cote

2 Aylmer attire toujours plus de bétonnières

3 Contrairement au marché du neuf, le marché de la revente a perdu de la vigueur au quatrième trimestre de 2008

4 Les ventes ont fléchi dans tous les secteurs de la région

5 Carte - RMR de Gatineau

24 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

progression de 19 % par rapport à l'année précédente. La région aura enregistré cette année sa plus forte activité depuis 1991.

Les maisons jumelées ont la cote

La construction s'est intensifiée tant du côté des maisons individuelles que de celui des logements collectifs, au quatrième trimestre de 2008. Cependant, la forte croissance observée est surtout attribuable aux collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements). Au total, on a recensé 630 nouveaux logements collectifs pendant le trimestre, contre 246 durant la même période en 2007 – soit plus du double. Ce sont surtout les fondations de jumelés qui ont été coulées, car, de tous les logements collectifs commencés, quatre sur dix étaient de ce type. La proportion d'appartements a également été importante au quatrième trimestre (43 %), et les nouvelles unités se sont réparties en parts égales entre le marché locatif et le marché de la copropriété. Du côté des maisons individuelles, l'augmentation a été moins importante que dans le segment des collectifs, mais néanmoins non négligeable (32 %). Le nombre total de mises en chantier s'est établi à 351 au quatrième trimestre de 2008, comparativement à 266 à la même période en 2007.

Le total annuel des mises en chantier a évolué dans le même sens : la hausse s'est élevée à 8 % dans le segment des maisons individuelles et à 25 % dans celui des collectifs. En 2008, le secteur de la construction résidentielle aura profité de l'essor du marché de l'emploi dans la région de la capitale canadienne. Par ailleurs, l'accroissement des prix enregistré au cours des dernières années aura contribué à déplacer la demande vers des habitations plus abordables, telles que les jumelés et les copropriétés.

Figure 2

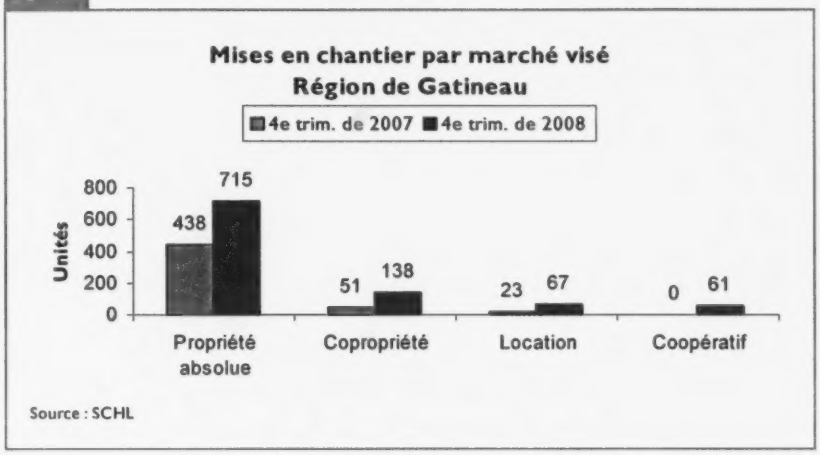
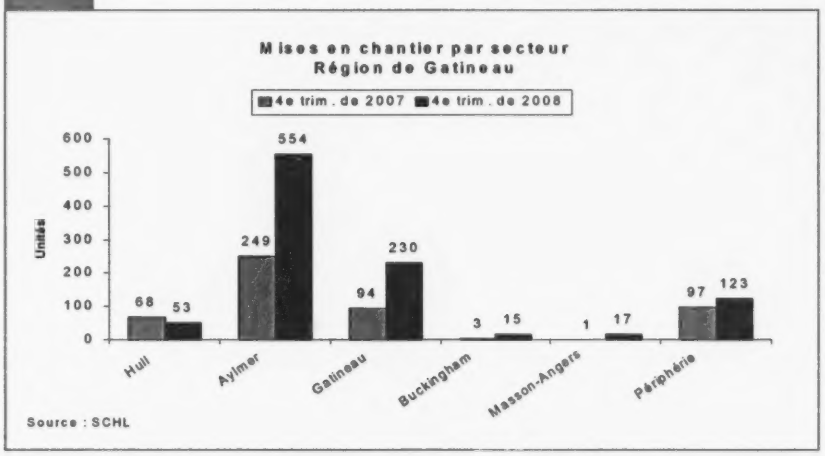


Figure 3



Aylmer attire toujours plus de bétonnières

Au quatrième trimestre, le nombre de mises en chantier a davantage augmenté à Aylmer qu'ailleurs dans la RMR : il a atteint 554, comparativement à 249 au cours de la même période en 2007 – un bond de 122 %. Dans le secteur de Gatineau également, l'activité s'est

amplifiée d'une année à l'autre au dernier trimestre (230 habitations, contre 94 en 2007), mais le nombre de mises en chantier est demeuré inférieur à la moyenne des cinq dernières années (323). Du côté de Hull – où les terrains à bâtir se font de plus en plus rares –, le niveau d'activité sur le marché du neuf a légèrement reculé au quatrième trimestre (-22 %).

Aylmer est le seul des trois principaux secteurs de la RMR qui ait affiché une hausse du total de ses mises en chantier en 2008. Celui-ci a atteint 1 686, comparativement à 1 105 un an plus tôt, ce qui équivaut à une croissance de 53 %. Dans les secteurs de Gatineau et de Hull, la production, qui avait reculé en 2007, a encore fléchi en 2008, soit de respectivement 4 et 45 %. Dans les secteurs de Buckingham et de Masson-Angers, les mises en chantier ont augmenté en 2008 : elles ont totalisé 161 – un niveau plus de trois fois supérieur à celui enregistré en 2007.

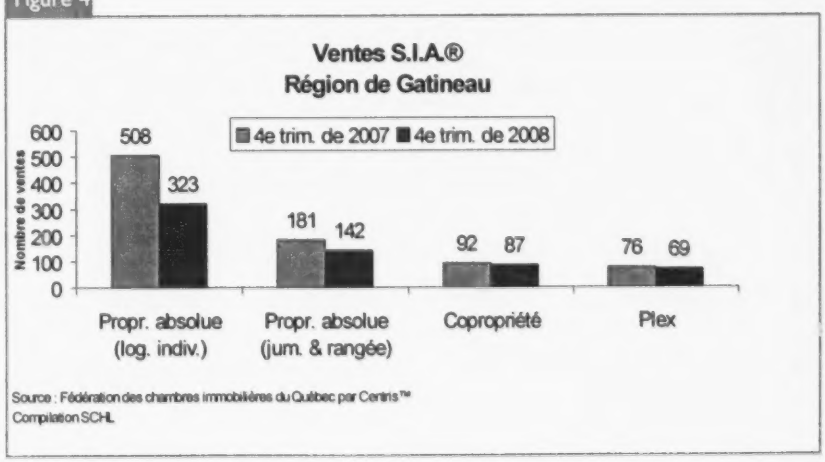
Contrairement au marché du neuf, le marché de la revente a perdu de la vigueur au quatrième trimestre de 2008

Le dernier trimestre de 2008 a été marqué par une forte baisse de l'activité sur le marché de la revente. Seulement 612 transactions ont été conclues par l'intermédiaire du Service inter-agences® (S.I.A.®) durant cette période, comparativement à 857 un an plus tôt, ce qui représente un recul de 28 %. Il faut remonter à l'année 2000 pour trouver un quatrième trimestre aussi lent. Par rapport à 2007, le fléchissement de la demande d'habitations existantes a atteint 9 % dans la région. Le fort volume des ventes en 2007 et l'instabilité financière qui s'est installée en fin d'année expliquent le nombre moins important de propriétés échangées sur le marché de Gatineau en 2008.

Outre la baisse de la demande au dernier trimestre de 2008, un autre facteur a fait croître l'offre de propriétés à vendre dans la région de Gatineau : le nombre accru de nouvelles inscriptions. En effet, les inscriptions courantes ont augmenté de 8 %, d'une année à l'autre, au quatrième trimestre. L'écart grandissant entre l'offre et la demande s'est traduit par une hausse du nombre de vendeurs par acheteur, qui a atteint 10 au quatrième trimestre. Sur l'ensemble de l'année aussi, le ratio vendeurs-acheteur a progressé; toutefois, comme la situation était très différente en début d'année, le ratio sur 12 mois ne s'élève qu'à 6. Un marché atteint l'équilibre lorsque ce ratio se trouve entre 8 et 10. Lorsque celui-ci se situe sous la barre des 8 vendeurs par acheteur, on considère que le marché est favorable aux vendeurs; à l'inverse, lorsqu'il est égal à 11 ou plus, on parle d'un marché d'acheteurs. Or, au dernier trimestre de 2008, le marché de la région de Gatineau est passé de « favorable aux vendeurs » à « équilibré », de sorte que moins de pression à la hausse s'est exercée sur les prix.

Étant donné que l'année 2008 a été généralement favorable aux vendeurs, le prix de vente moyen a poursuivi sa progression. Il est passé de 185 693 $ en 2007 à 194 873 $ cette année, ce qui représente un accroissement de 4,9 %. Par ailleurs, l'affaiblissement de la demande et l'augmentation de l'offre au dernier trimestre auront entraîné une première baisse du prix moyen depuis 1997. En effet, le prix moyen des propriétés vendues entre octobre et décembre 2008 a reculé de 1 % par rapport à la même période en 2007. Toutefois, cette

Figure 4



Source : Fédération des chambres immobilières du Québec par Centris™
Compilation SCHL

baisse s'explique également par une diminution marquée de la proportion de logements individuels vendus – généralement plus chers – au profit des autres types (habitations jumelées, en rangée et en copropriété).

C'est la demande de logements individuels qui a le plus reculé

Au début de 2008, il n'y avait qu'un léger écart entre le volume des ventes de propriétés individuelles et celui enregistré à la période correspondante en 2007. Par contre, l'écart d'une année à l'autre s'est intensifié au quatrième trimestre, où il a atteint 36 %. Des baisses ont aussi été observées dans les autres segments du marché, mais elles n'ont pas eu la même ampleur. En effet, les transactions de maisons jumelées et en rangée ont reculé de 22 %, tandis que celles de plex et de copropriétés n'ont diminué respectivement que de 9 % et 5 %.

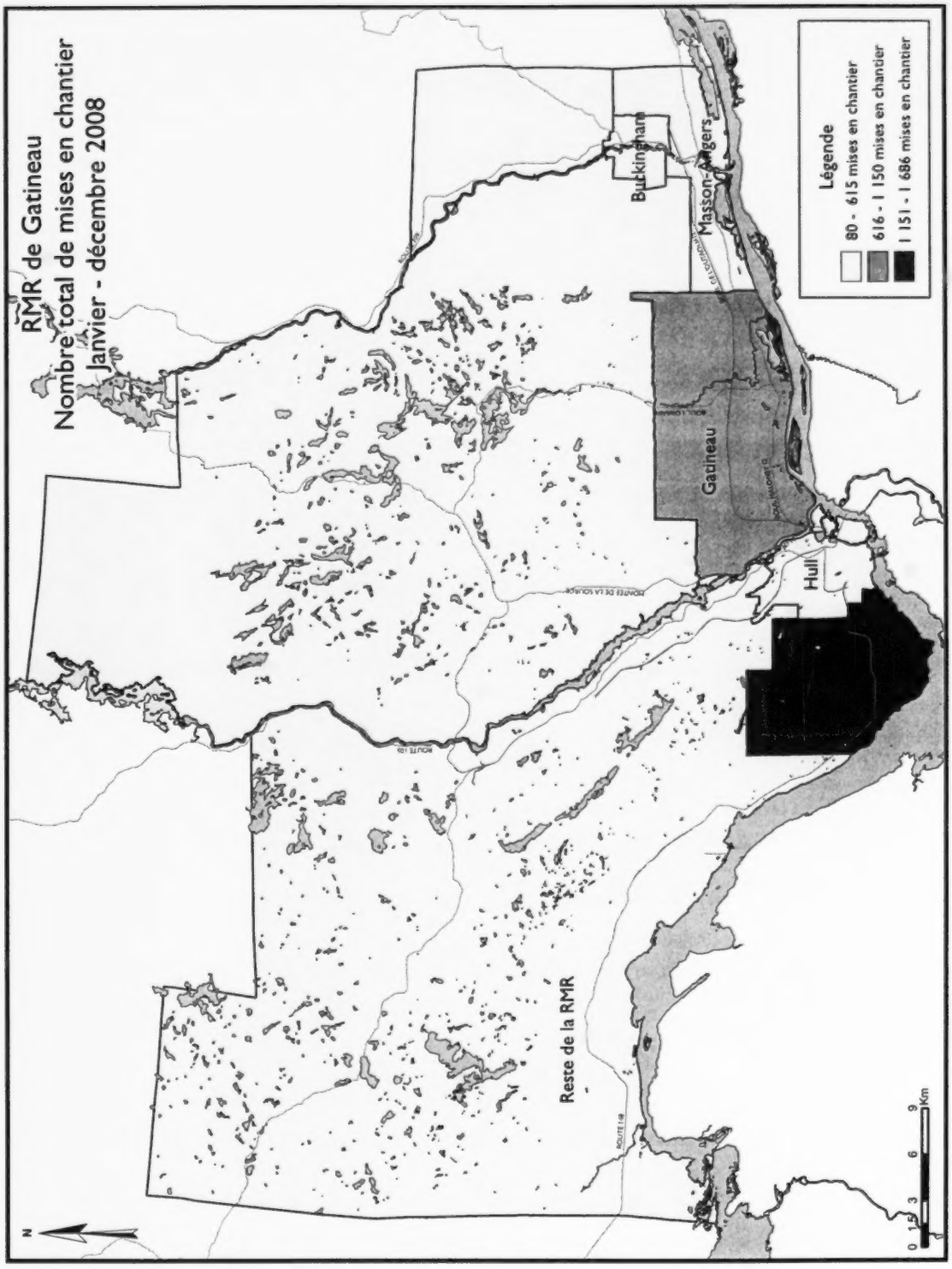
La récente baisse de la demande de maisons individuelles existantes a créé une nouvelle dynamique dans le marché régional. Bien que celui-ci soit demeuré à l'avantage des vendeurs au cours de l'année 2008, les résultats du dernier trimestre montrent que, dans ce segment, le nombre de vendeurs par acheteur est passé à 13, alors qu'il se situait à 7 au quatrième trimestre de 2007. Le ratio a également augmenté dans les autres segments : il a atteint 12 dans celui des copropriétés, mais seulement 6 dans celui des maisons jumelées et en rangée. L'importante hausse des prix observée ces dernières années aura donc nui davantage à la demande d'habitations généralement plus chères.

Cette tendance s'est également reflétée sur le prix moyen, qui a monté dans tous les segments du marché entre 2007 et 2008. Toutefois, au quatrième trimestre, le prix moyen des logements individuels a baissé de 1 % d'une année à l'autre. Du côté des habitations plus abordables (jumelés, maisons en rangée et copropriétés), le prix moyen a continué de croître durant cette période. Pour ce qui est des plex, l'hétérogénéité des unités et le petit nombre de transactions sur le marché ne nous permettent pas de dégager une tendance.

Les ventes ont fléchi dans tous les secteurs de la région

Aucun secteur n'a fait exception : les ventes de propriétés existantes ont diminué partout dans la région. Le recul le plus important s'est produit dans les secteurs éloignés. En effet, la baisse a été 45 % dans le secteur de Buckingham et d'environ 33 % dans celui de Masson et en périphérie. Du côté des secteurs centraux de la RMR, Aylmer est celui qui a enregistré la plus faible contraction des ventes (-14 %). Sont venus ensuite les secteurs de Gatineau (-25 %) et de Hull (-30 %). Bien que le repli ait été plus élevé dans ces deux derniers secteurs, les ventes y sont demeurées plus nombreuses qu'à Aylmer.

En 2008, les secteurs de la RMR ont enregistré moins de ventes qu'en 2007, sauf Aylmer, où les transactions ont progressé de 9 %. Le recul le plus marqué a été observé en périphérie, où il a atteint 19 %. Par ailleurs, le repli des ventes n'a pas empêché le prix moyen d'augmenter plus rapidement que l'inflation. La hausse la plus faible a été observée dans le secteur de Hull (+3 %), et la plus élevée, de près de 6 %, dans celui de Gatineau. En périphérie, malgré la diminution importante des ventes en 2008, le prix moyen s'est accru de plus de 4 % par rapport à 2007. Un examen plus détaillé révèle toutefois un recul du prix moyen au quatrième trimestre de 2008 dans tous les secteurs, sauf à Gatineau (+1,4 %).


RMR de Gatineau
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2008
Légende
80 - 615 mises en chantier
616 - 1 150 mises en chantier
1 151 - 1 686 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Gatineau
Hull
Reste de la RMR
ROUTE 105
ROUTE 148
ROUTE 50
0 1,5 3 6 9 Km
N

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2008	351	252	112	0	0	138	0	67	981
T4 2007	266	96	76	0	0	51	0	23	512
Variation en %	32,0	162,5	47,4	s.o.	s.o.	170,6	s.o.	191,3	91,6
Cumul 2008	1 120	698	209	0	45	487	12	656	3 304
Cumul 2007	1 037	446	275	0	66	316	24	602	2 788
Variation en %	8,0	56,5	-24,0	s.o.	-31,8	54,1	-50,0	9,0	18,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2008	314	192	103	0	0	294	4	511	1 495
T4 2007	325	96	70	0	0	163	0	624	1 300
Variation en %	-3,4	100,0	47,1	s.o.	s.o.	80,4	s.o.	-18,1	15,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2008	382	228	58	0	14	139	8	85	914
T4 2007	295	98	102	0	12	32	12	127	678
Variation en %	29,5	132,7	-43,1	s.o.	16,7	**	-33,3	-33,1	34,8
Cumul 2008	1 129	602	160	0	45	370	24	755	3 107
Cumul 2007	1 066	462	292	0	24	276	30	470	2 632
Variation en %	5,9	30,3	-45,2	s.o.	87,5	34,1	-20,0	60,6	18,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2008	109	79	15	0	14	100	0	37	354
T4 2007	69	31	37	0	3	80	0	119	339
Variation en %	58,0	154,8	-59,5	s.o.	**	25,0	s.o.	-68,9	4,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2008	359	184	51	0	12	71	8	73	758
T4 2007	318	99	87	0	13	45	16	123	701
Variation en %	12,9	85,9	-41,4	s.o.	-7,7	57,8	-50,0	-40,7	8,1
Cumul 2008	1 089	554	182	0	34	350	24	837	3 070
Cumul 2007	1 102	489	280	0	29	273	30	397	2 600
Variation en %	-1,2	13,3	-35,0	s.o.	17,2	28,2	-20,0	110,8	18,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ville de Gatineau									
T4 2008	271	248	108	0	0	114	0	67	869
T4 2007	179	96	66	0	0	51	0	23	415
Aylmer									
T4 2008	131	206	83	0	0	48	0	50	554
T4 2007	98	68	44	0	0	39	0	0	249
Hull									
T4 2008	11	2	12	0	0	28	0	0	53
T4 2007	17	0	16	0	0	12	0	23	68
Gatineau									
T4 2008	126	38	2	0	0	26	0	13	230
T4 2007	62	26	6	0	0	0	0	0	94
Buckingham									
T4 2008	0	0	11	0	0	0	0	4	15
T4 2007	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Masson-Angers									
T4 2008	3	2	0	0	0	12	0	0	17
T4 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Périphérie									
T4 2008	80	4	4	0	0	24	0	0	112
T4 2007	87	0	10	0	0	0	0	0	97
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2008	351	252	112	0	0	138	0	67	981
T4 2007	266	96	76	0	0	51	0	23	512

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Gatineau									
T4 2008	145	188	91	0	0	270	4	511	1 286
T4 2007	159	92	56	0	0	163	0	624	1 116
Aylmer									
T4 2008	88	136	60	0	0	166	0	429	915
T4 2007	79	74	28	0	0	94	0	3	300
Hull									
T4 2008	5	2	12	0	0	87	0	14	120
T4 2007	22	0	20	0	0	55	0	290	387
Gatineau									
T4 2008	49	44	6	0	0	5	0	32	177
T4 2007	54	16	8	0	0	14	0	331	423
Buckingham									
T4 2008	0	4	13	0	0	0	0	24	41
T4 2007	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Masson-Angers									
T4 2008	3	2	0	0	0	12	4	12	33
T4 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Périphérie									
T4 2008	169	4	12	0	0	24	0	0	209
T4 2007	166	4	14	0	0	0	0	0	184
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2008	314	192	103	0	0	294	4	511	1 495
T4 2007	325	96	70	0	0	163	0	624	1 300

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Gatineau									
T4 2008	269	228	54	0	14	139	8	85	797
T4 2007	160	98	94	0	12	32	12	127	535
Aylmer									
T4 2008	118	172	32	0	14	43	0	36	415
T4 2007	103	82	72	0	12	18	12	3	302
Hull									
T4 2008	11	0	12	0	0	0	0	6	29
T4 2007	4	0	16	0	0	11	0	20	51
Gatineau									
T4 2008	136	52	8	0	0	96	0	20	312
T4 2007	50	16	6	0	0	3	0	104	179
Buckingham									
T4 2008	1	0	2	0	0	0	0	3	6
T4 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Masson-Angers									
T4 2008	3	4	0	0	0	0	8	20	35
T4 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Périphérie									
T4 2008	113	0	4	0	0	0	0	0	117
T4 2007	135	0	8	0	0	0	0	0	143
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2008	382	228	58	0	14	139	8	85	914
T4 2007	295	98	102	0	12	32	12	127	678

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T4 2008	106	79	15	0	14	100	0	37	351
T4 2007	66	29	37	0	3	80	0	119	334
Aylmer									
T4 2008	58	62	4	0	14	31	0	4	173
T4 2007	40	27	23	0	3	32	0	2	127
Hull									
T4 2008	8	0	5	0	0	5	0	21	39
T4 2007	4	0	7	0	0	15	0	10	36
Gatineau									
T4 2008	37	14	6	0	0	64	0	1	122
T4 2007	22	2	7	0	0	33	0	107	171
Buckingham									
T4 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Masson-Angers									
T4 2008	1	3	0	0	0	0	0	11	15
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie									
T4 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2007	3	2	0	0	0	0	0	0	5
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2008	109	79	15	0	14	100	0	37	354
T4 2007	69	31	37	0	3	80	0	119	339

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T4 2008	247	184	47	0	12	71	8	73	642
T4 2007	182	99	79	0	13	45	16	123	557
Aylmer									
T4 2008	106	123	33	0	12	27	0	32	333
T4 2007	114	79	59	0	13	14	14	17	310
Hull									
T4 2008	16	0	7	0	0	3	0	4	30
T4 2007	5	0	12	0	0	19	0	40	76
Gatineau									
T4 2008	120	60	5	0	0	41	0	25	251
T4 2007	60	20	7	0	0	12	2	66	167
Buckingham									
T4 2008	2	0	2	0	0	0	0	3	7
T4 2007	2	0	1	0	0	0	0	0	3
Masson-Angers									
T4 2008	3	1	0	0	0	0	8	9	21
T4 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Périphérie									
T4 2008	112	0	4	0	0	0	0	0	116
T4 2007	136	0	8	0	0	0	0	0	144
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2008	359	184	51	0	12	71	8	73	758
T4 2007	318	99	87	0	13	45	16	123	701

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise) 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	1 120	698	209	0	45	487	12	656	3 304
Variation en %	8,0	56,5	-24,0	s.o.	-31,8	54,1	-50,0	9,0	18,5
2007	1 037	446	275	0	66	316	24	602	2 788
Variation en %	-11,4	-14,9	65,7	s.o.	**	-2,5	s.o.	-16,4	-4,9
2006	1 171	524	166	0	16	324	0	720	2 933
Variation en %	-1,8	122,0	**	s.o.	s.o.	9,8	s.o.	125,7	38,2
2005	1 192	236	22	0	0	295	0	319	2 123
Variation en %	-23,6	-34,1	-77,1	s.o.	-100,0	-61,2	s.o.	-21,4	-34,2
2004	1 561	358	96	0	46	760	0	406	3 227
Variation en %	3,6	13,3	54,8	s.o.	91,7	**	-100,0	-42,2	15,2
2003	1 507	316	62	0	24	185	4	703	2 801
Variation en %	-4,3	32,8	-47,0	s.o.	-11,1	**	s.o.	18,4	9,7
2002	1 574	238	117	0	27	3	0	594	2 553
Variation en %	44,0	21,4	82,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	94,1	53,9
2001	1 093	196	64	0	0	0	0	306	1 659
Variation en %	42,3	38,0	10,3	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	28,0	35,5
2000	768	142	58	0	0	14	3	239	1 224
Variation en %	20,0	-7,8	-17,1	s.o.	-100,0	-68,9	s.o.	-12,1	3,3
1999	640	154	70	0	4	45	0	272	1 185

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	271	179	248	96	106	60	244	80	869	415	109,4
Aylmer	131	98	206	68	83	44	134	39	554	249	122,5
Hull	11	17	2	0	12	16	28	35	53	68	-22,1
Gatineau	126	62	38	26	0	0	66	6	230	94	144,7
Buckingham	0	1	0	2	11	0	4	0	15	3	**
Masson-Angers	3	1	2	0	0	0	12	0	17	1	**
Périphérie	80	87	4	0	0	0	28	10	112	97	15,5
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	351	266	252	96	106	60	272	90	981	512	91,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	751	641	694	446	236	303	1208	968	2889	2358	22,5
Aylmer	371	340	408	322	161	226	746	217	1686	1105	52,6
Hull	26	35	2	0	12	62	110	178	150	275	-45,5
Gatineau	331	254	260	96	24	12	277	567	892	929	-4,0
Buckingham	13	8	10	2	27	3	31	4	81	17	**
Masson-Angers	10	4	14	26	12	0	44	2	80	32	150,0
Périphérie	369	396	4	0	0	0	42	34	415	430	-3,5
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	1 120	1 037	698	446	236	303	1 250	1 002	3 304	2 788	18,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Ville de Gatineau	106	60	0	0	116	57	67	23
Aylmer	83	44	0	0	48	39	50	0
Hull	12	16	0	0	28	12	0	23
Gatineau	0	0	0	0	28	6	13	0
Buckingham	11	0	0	0	0	0	4	0
Masson-Angers	0	0	0	0	12	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	28	10	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	106	60	0	0	144	67	67	23

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Ville de Gatineau	224	279	12	24	475	344	656	602
Aylmer	161	214	0	12	245	117	465	78
Hull	12	62	0	0	90	107	20	71
Gatineau	24	0	0	12	124	114	112	453
Buckingham	27	3	0	0	4	4	27	0
Masson-Angers	0	0	12	0	12	2	32	0
Périphérie	0	0	0	0	42	34	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	224	279	12	24	517	378	656	602

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Ville de Gatineau	627	341	114	51	67	23	869	415
Aylmer	420	210	48	39	50	0	554	249
Hull	25	33	28	12	0	23	53	68
Gatineau	166	94	26	0	13	0	230	94
Buckingham	11	3	0	0	4	0	15	3
Masson-Angers	5	1	12	0	0	0	17	1
Périphérie	88	97	24	0	0	0	112	97
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	715	438	138	51	67	23	981	512

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Ville de Gatineau	1 636	1 328	508	382	668	626	2 889	2 358
Aylmer	895	818	290	175	465	90	1 686	1 105
Hull	40	91	90	113	20	71	150	275
Gatineau	623	370	116	94	112	465	892	929
Buckingham	54	17	0	0	27	0	81	17
Masson-Angers	24	32	12	0	44	0	80	32
Périphérie	391	430	24	0	0	0	415	430
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	2 027	1 758	532	382	668	626	3 304	2 788

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	269	160	228	98	70	112	230	165	797	535	49,0
Aylmer	118	103	172	82	46	96	79	21	415	302	37,4
Hull	11	4	0	0	12	16	6	31	29	51	-43,1
Gatineau	136	50	52	16	4	0	120	113	312	179	74,3
Buckingham	1	2	0	0	0	0	5	0	6	2	200,0
Masson-Angers	3	1	4	0	8	0	20	0	35	1	**
Périphérie	113	135	0	0	0	0	4	8	117	143	-18,2
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	382	295	228	98	70	112	234	173	914	678	34,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	765	628	598	462	193	262	1163	794	2719	2146	26,7
Aylmer	362	319	346	322	129	199	234	135	1071	975	9,8
Hull	43	25	0	4	20	36	354	193	417	258	61,6
Gatineau	336	273	232	108	20	24	550	458	1138	863	31,9
Buckingham	15	7	8	2	16	3	5	6	44	18	144,4
Masson-Angers	9	4	12	26	8	0	20	2	49	32	53,1
Périphérie	364	438	4	0	0	0	20	48	388	486	-20,2
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	1 129	1 066	602	462	193	262	1 183	842	3 107	2 632	18,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Ville de Gatineau	62	100	8	12	145	38	85	127
Aylmer	46	84	0	12	43	18	36	3
Hull	12	16	0	0	0	11	6	20
Gatineau	4	0	0	0	100	9	20	104
Buckingham	0	0	0	0	2	0	3	0
Masson-Angers	0	0	8	0	0	0	20	0
Périphérie	0	0	0	0	4	8	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	62	100	8	12	149	46	85	127

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Ville de Gatineau	169	232	24	30	386	322	755	460
Aylmer	129	181	0	18	173	69	39	66
Hull	20	36	0	0	72	133	282	60
Gatineau	20	12	0	12	139	112	411	334
Buckingham	0	3	16	0	2	6	3	0
Masson-Angers	0	0	8	0	0	2	20	0
Périphérie	0	0	0	0	20	38	0	10
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	169	232	24	30	406	360	755	470

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Ville de Gatineau	551	352	153	44	93	139	797	535
Aylmer	322	257	57	30	36	15	415	302
Hull	23	20	0	11	6	20	29	51
Gatineau	196	72	96	3	20	104	312	179
Buckingham	3	2	0	0	3	0	6	2
Masson-Angers	7	1	0	0	28	0	35	1
Périphérie	117	143	0	0	0	0	117	143
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	668	495	153	44	93	139	914	678

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Ville de Gatineau	1 503	1 344	415	300	779	490	2 719	2 146
Aylmer	792	802	218	89	39	84	1 071	975
Hull	63	67	72	131	282	60	417	258
Gatineau	602	425	125	80	411	346	1 138	863
Buckingham	25	18	0	0	19	0	44	18
Masson-Angers	21	32	0	0	28	0	49	32
Périphérie	388	476	0	0	0	10	388	486
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	1 891	1 820	415	300	779	500	3 107	2 632

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 174 999 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ville de Gatineau													
T4 2008	0	0,0	6	2,4	40	16,2	126	51,0	75	30,4	247	225 000	235 964
T4 2007	1	0,5	17	9,3	23	12,6	81	44,5	60	33,0	182	225 000	234 670
Cumul 2008	3	0,4	58	8,0	102	14,1	354	48,8	208	28,7	725	225 000	232 935
Cumul 2007	15	2,3	91	13,7	97	14,6	286	43,1	174	26,2	663	215 000	224 769
Aylmer													
T4 2008	0	0,0	1	0,9	15	14,2	61	57,5	29	27,4	106	225 000	233 425
T4 2007	0	0,0	4	3,5	12	10,5	51	44,7	47	41,2	114	230 000	249 324
Cumul 2008	1	0,3	18	5,2	37	10,8	188	54,7	100	29,1	344	225 000	237 962
Cumul 2007	2	0,6	33	9,9	40	12,0	148	44,4	110	33,0	333	220 000	233 804
Hull													
T4 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	68,8	5	31,3	16	235 000	262 500
T4 2007	0	0,0	0	0,0	1	20,0	2	40,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	2,6	0	0,0	24	61,5	14	35,9	39	235 000	255 974
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	2	9,5	7	33,3	12	57,1	21	255 000	327 714
Gatineau													
T4 2008	0	0,0	3	2,5	24	20,0	54	45,0	39	32,5	120	225 000	232 167
T4 2007	1	1,7	13	21,7	10	16,7	26	43,3	10	16,7	60	207 500	206 667
Cumul 2008	0	0,0	33	10,3	61	19,0	139	43,3	88	27,4	321	220 000	225 371
Cumul 2007	8	2,7	55	18,6	55	18,6	128	43,2	50	16,9	296	207 500	209 311
Buckingham													
T4 2008	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
T4 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2008	1	7,7	3	23,1	2	15,4	3	23,1	4	30,8	13	205 000	211 692
Cumul 2007	2	25,0	2	25,0	0	0,0	2	25,0	2	25,0	8	--	--
Masson-Angers													
T4 2008	0	0,0	1	33,3	1	33,3	0	0,0	1	33,3	3	--	--
T4 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	1	12,5	3	37,5	2	25,0	0	0,0	2	25,0	8	--	--
Cumul 2007	3	60,0	1	20,0	0	0,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Périphérie													
T4 2008	5	4,5	6	5,4	6	5,4	23	20,5	72	64,3	112	260 000	282 857
T4 2007	10	7,4	11	8,1	12	8,8	34	25,0	69	50,7	136	250 000	256 985
Cumul 2008	19	5,2	31	8,5	20	5,5	87	23,9	207	56,9	364	255 000	265 701
Cumul 2007	47	10,7	36	8,2	48	10,9	111	25,3	197	44,9	439	230 000	240 752
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)													
T4 2008	5	1,4	12	3,3	46	12,8	149	41,5	147	40,9	359	230 000	250 593
T4 2007	11	3,5	28	8,8	35	11,0	115	36,2	129	40,6	318	230 000	244 214
Cumul 2008	22	2,0	89	8,2	122	11,2	441	40,5	415	38,1	1 089	225 000	243 887
Cumul 2007	62	5,6	127	11,5	145	13,2	397	36,0	371	33,7	1 102	220 000	231 136

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2008

Sous-marché	T4 2008	T4 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	235 964	234 670	0,6	232 935	224 769	3,6
Aylmer	233 425	249 324	-6,4	237 962	233 804	1,8
Hull	262 500	--	s.o.	255 974	327 714	-21,9
Gatineau	232 167	206 667	12,3	225 371	209 311	7,7
Buckingham	--	--	s.o.	211 692	--	s.o.
Masson-Angers	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Périphérie	282 857	256 985	10,1	265 701	240 752	10,4
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	250 593	244 214	2,6	243 887	231 136	5,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Gatineau
Quatrième Trimestre 2008 vs Quatrième Trimestre 2007

	Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre d'inscriptions courantes*[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de vendeurs par acheteur[1]	Variation en %, d'une année à l'autre
Aylmer								
Logements individuels*	51	-31,1	226	9,7	255 075	7,0	6	0,0
Logements jumelés & en rangée*	33	6,5	69	-9,2	180 070	7,7	3	-1,0
Plex	2	-33,3	12	9,1	212 588	-13,7	9	1,0
Logements en copropriété	16	60,0	68	61,9	142 948	3,1	9	-3,0
Total	102	-13,6	375	12,3	220 860	5,1	5	-1,0
Hull								
Logements individuels*	36	-45,5	108	-14,3	220 905	2,3	5	1,0
Logements jumelés & en rangée*	22	-45,0	35	0,0	194 628	7,4	2	0,0
Plex	30	-18,9	61	-21,8	210 072	-1,6	5	-1,0
Logements en copropriété	48	-7,7	134	-13,0	136 019	6,8	5	-1,0
Total	136	-30,3	338	-14,0	185 759	3,1	4	-1,0
Gatineau								
Logements individuels*	120	-34,8	435	0,7	209 122	3,6	6	0,0
Logements jumelés & en rangée*	61	-19,7	134	30,1	154 754	6,8	3	1,0
Plex	31	24,0	68	11,5	222 734	10,6	7	-2,0
Logements en copropriété	23	-20,7	137	25,7	139 080	4,3	10	4,0
Total	235	-25,2	773	9,6	187 938	5,7	6	1,0
Buckingham								
Logements individuels*	15	-48,3	53	20	152 259	3	7	3,0
Logements jumelés & en rangée*	7	-46,2	19	46	133 358	8	3	0,0
Plex	2	0,0	7	75	162 709	**	5	2,0
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	24	-45,5	79	30	146 138	4	5	1,0
Masson-Angers								
Logements individuels*	11	-57,7	50	-5,7	173 475	4,9	5	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	19	5,6	25	19,0	141 472	6,8	2	1,0
Plex	3	-50,0	8	-11,1	156 316	-2,6	6	1,0
Logements en copropriété	0	--	1	0,0	118 800	3,3	2	-1,0
Total	33	-34,0	84	0,0	154 112	5,4	4	1,0
Périphérie								
Logements individuels*	90	-30,2	484	20,4	227 687	5,3	11	3,0
Logements jumelés & en rangée*	0	-100,0	4	-33,3	103 064	-35,4	4	-6,0
Plex	1	-66,7	16	60,0	174 600	-24,0	18	1,0
Logements en copropriété	0	-100,0	6	0,0	162 567	-12,1	17	-67,0
Total	91	-33,1	510	20,6	224 477	4,2	11	3,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)								
Logements individuels*	323	-36,4	1 355	7,3	220 256	5,0	7	1,0
Logements jumelés & en rangée*	142	-21,5	286	13,0	164 281	7,1	3	1,0
Plex	69	-9,2	171	-1,2	207 073	0,5	6	-1,0
Logements en copropriété	87	-5,4	347	11,2	138 050	5,6	7	0,0
Total	621	-27,5	2 159	7,9	194 930	4,9	6	1,0

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.
Données brutes : données observées pour le trimestre en cours
Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus cla
** Variation supérieure à 100 %
-- : données non disponibles lorsque le nombre de ventes enregistrées est inférieur à 11lors du trimestre
[1]Source : Fédération des chambres immobilières du Québec par Centris™
[2]Source: SCHL, adaptation de données de Centris™

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR d'Ottawa-Gatineau, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Québec)	Marché du travail, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	161,0	108,8	162,2	6,6	73,1	764
	Février	679	6,50	6,65	161,0	109,6	162,5	6,6	73,1	763
	Mars	669	6,40	6,49	161,3	110,4	162,4	6,5	72,8	773
	Avril	678	6,60	6,64	161,3	110,6	162,4	5,7	72,1	788
	Mai	709	6,85	7,14	161,5	111,1	161,8	5,4	71,6	802
	Juin	715	7,05	7,24	161,6	110,7	161,3	5,5	71,3	803
	Juillet	715	7,05	7,24	161,7	110,6	160,8	6,0	71,4	808
	Août	715	7,05	7,24	162,0	110,1	160,9	5,8	71,1	813
	Septembre	712	7,05	7,19	162,3	110,5	161,4	5,4	70,9	819
	Octobre	728	7,25	7,44	162,3	110,5	163,4	5,1	71,5	817
	Novembre	725	7,20	7,39	162,3	110,8	165,6	4,9	72,1	817
	Décembre	734	7,35	7,54	162,3	111,1	168,2	4,5	72,9	811
2008	Janvier	725	7,35	7,39	164,2	111,0	170	4,3	73,2	815
	Février	718	7,25	7,29	166,3	111,4	171,1	4,4	73,8	816
	Mars	712	7,15	7,19	166,3	111,7	171,7	4,5	74,0	819
	Avril	700	6,95	6,99	166,4	112,4	172,1	5,0	74,6	815
	Mai	679	6,15	6,65	167,2	113,6	173,4	5,3	75,3	819
	Juin	710	6,95	7,15	168,7	114,1	174,5	5,5	75,7	827
	Juillet	710	6,95	7,15	168,7	114,1	173,9	4,8	74,8	838
	Août	691	6,65	6,85	168,7	113,5	172,5	4,7	74,1	849
	Septembre	691	6,65	6,85	169,2	114,0	171,7	4,8	73,7	860
	Octobre	713	6,35	7,20	169,2	113,0	172,2	5,0	74,0	865
	Novembre	713	6,35	7,20	169,2	112,4	170,9	4,7	73,1	864
	Décembre	685	5,60	6,75		111,7	168,8	4,4	71,9	864

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie indut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Des logements pour les nouveaux arrivants

La SCHL a maintenant un site Web en 8 langues conçu spécialement pour les nouveaux arrivants au Canada. On y trouve une foule de ressources, dont de l'information utile sur le marché du logement.

64217_2009_Q01